



DR. EHSES & BERENS

Immobilienmakler • Sachverständigenbüro

Prümer Str. 32, 54568 Gerolstein

☎ 06591-3535 🌐 www.eifel-makler.de ✉ info@eifel-makler.de

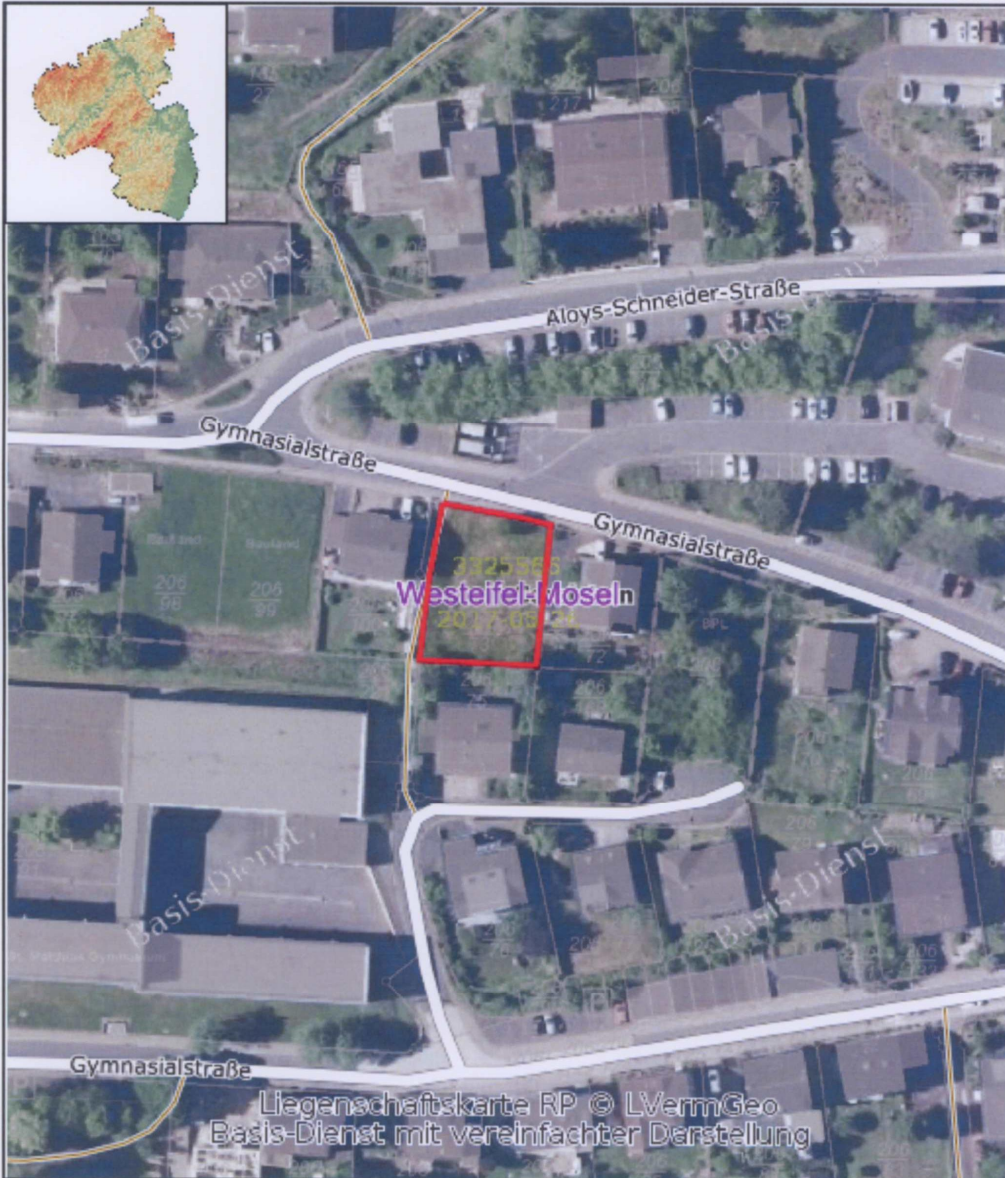
G
m
b
H



Angebot 30

schönes Baugrundstück in sonniger Südhanglage in Gerolstein





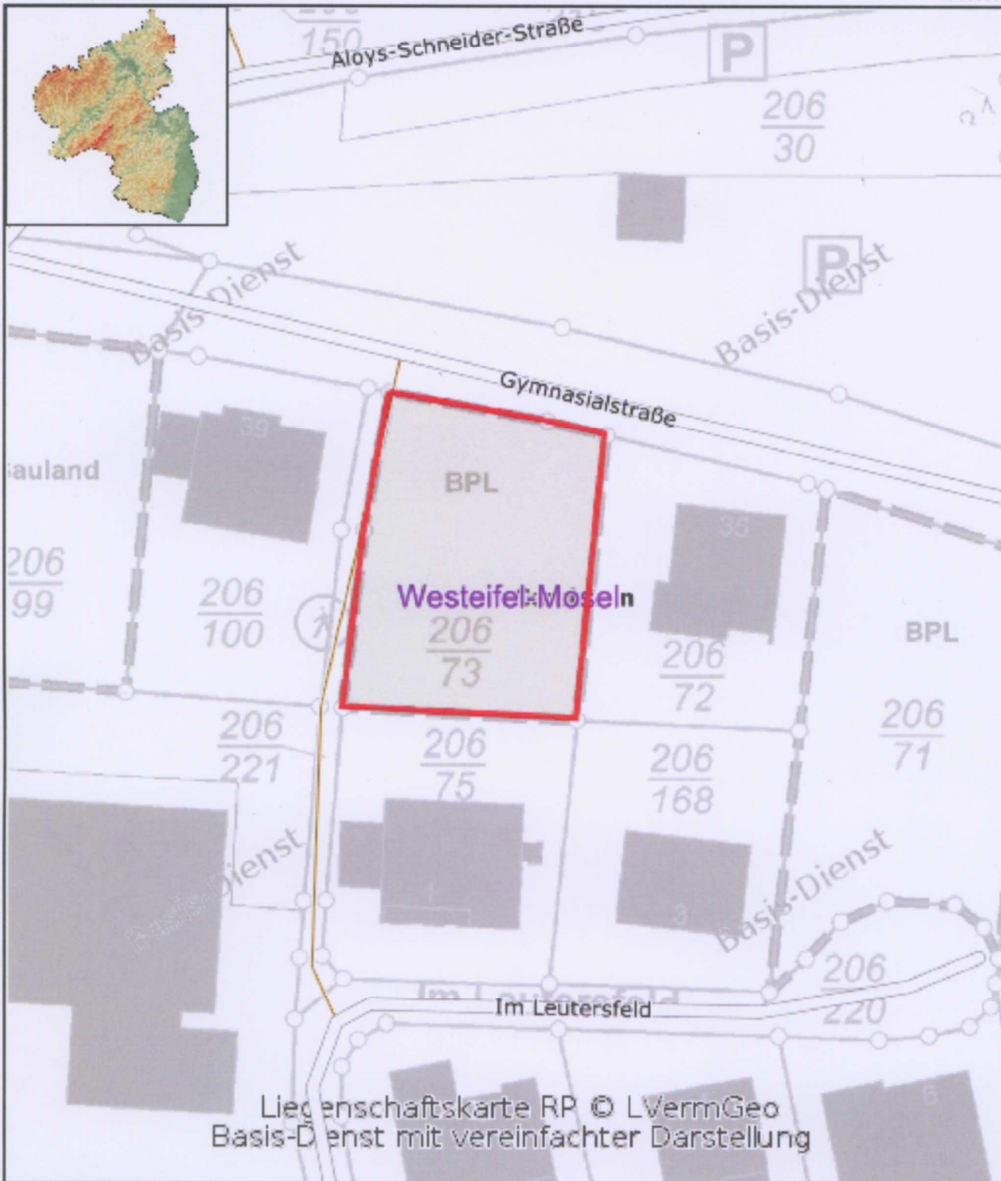
Datum: 20.4.2018

Maßstab: 1 : 1000

Notiz







H 5566332

R 333304

Liegenschaftskarte RP © LVermGeo
Basis-Dienst mit vereinfachter Darstellung

Datum: 20.4.2018

Maßstab: 1 : 500

Notiz



- Grundstück :** Flur 4, Parzelle 206/73
572,00 m² in sonniger Südhanglage
- Topographie:** leichte Hanglage, abfallend nach Süden
- Bebaubarkeit:** Der ehemals bestehende Bebauungsplan wurde im Jahr 2017 aufgehoben. Daher richtet sich eine zukünftige Bebauung nach § 34 BauGB. Dementsprechend sollte sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Erschließung:** Das Grundstück ist voll erschlossen.
- Lage:** Das Baugrundstück liegt in sehr attraktiver und sonniger Ortsrand-Höhenlage im Stadtgebiet von Gerolstein, unweit der Munterley, dem geologischen Wahrzeichen von Gerolstein. In wenigen Gehminuten erreicht man den Wald.
- Die Stadt Gerolstein verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Bahnhof (Strecke Köln-Trier), Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Frei- und Hallenbad, Einkaufszentren, Krankenhaus, Ärzte, Restaurants und vieles mehr befinden sich vor Ort. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca. 10 Minuten, den Kindergarten sowie das Gymnasium innerhalb von ca. 5 Minuten.
- Kaufpreis:** 58.000,-- €
- Käufercourtage:** beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer

Hinweis:

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen, sind hierbei jedoch auf die Informationen der/des Verkäufer(s) angewiesen und übernehmen für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller im Exposé gemachten Angaben keine Gewähr. Ebenso übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Bauzeichnungen, Baupläne, Lagepläne, Flächenberechnungen, Auskünfte von Ämtern und Behörden, die diesem Exposé beigelegt sind bzw. deren Daten im Exposé verwendet werden, keine Gewähr.

Für alle baubehördlichen Genehmigungen und die Einhaltung etwaiger Bebauungspläne ist ausschließlich der Verkäufer verantwortlich. Das Vorliegen solcher Genehmigungen wird von uns nicht überprüft und wir übernehmen in diesem Zusammenhang keinerlei Gewähr. Darüber hinaus gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie auf unserer Homepage www.eifel-makler.de einsehen können.

Widerrufsbelehrung**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Dr. Ehes & Berens GmbH, Prümer Straße 32, 54568 Gerolstein, Telefax: 06591-3961, E-Mail: info@eifel-makler.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.